odůvodnění změny č. 1 územního plánu Nadějkov

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: **Zastupitelstvo obce Nadějkov**	datum nabytí účinnosti: **7. 11. 2026**
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Jolana Zahrádková** funkce: **oprávněná úřední osoba pořizovatele** podpis: jméno a příjmení: **Ing. Arnošt Novák** funkce: **starosta obce** podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele Jolana Zahrádková Digitálně podepsal Jolana Zahrádková Datum: 2026.10.22 14:21:13 +02'00' Ing. Arnošt Novák Digitálně podepsal Ing. Arnošt Novák Datum: 2026.10.23 08:41:57 +02'00'

Zpracovatel:

UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: **září 2026**	
vypracoval: **Vlastimil Smítka**	Vlastimil Smítka Digitálně podepsal Vlastimil Smítka Datum: 2026.10.22 14:21:32 +02'00'
odpovědný projektant: **Vlastimil Smítka**	
číslo paré:	

II. Odůvodnění změny územního plánu

Obsah

1) Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu 11

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona 11

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 13

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 13

e) vyhodnocení souladu se zadáním změny 23

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 24

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 24

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud nějaké požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 25

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 25

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 27

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 27

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 28

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 28

n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění 28

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem 28

p) text s vyznačením změn 28

2) Grafická část odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000.

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Změna územního plánu je vyvolána nutností uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, zejména s aktualizací 4b. Dalším bodem změny územního plánu je jeho převedení do aktuální verze jednotného standardu požadovaného právními předpisy. Zastupitelstvo obce Nadějkov rozhodlo na svém zasedání o pořízení změny č. 1 územního plánu Nadějkov (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 87 odst. 2, § 90 odst. 1, § 93 odst. 2, 3, § 96 odst. 2, § 98, § 99 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh územně plánovací dokumentace byl zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a vystaven k nahlédnutí. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání. Společné jednání se konalo dne 23. 7. 2026 od 14:15 v budově Obecního úřadu v Nadějkově. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu.

Dále pořizovatel veřejnou vyhláškou oznámil místo a dobu konání veřejného projednání a místa, kde je možné do návrhu změny územního plánu nahlédnout. Veřejné projednání se konalo 23. 7. 2026 od 14:30 v budově Obecního úřadu v Nadějkově. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

K řešení změny č. 1 nebyla uplatněna negativní stanoviska. K návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 101 stavebního zákona spolu s vyhodnocením stanovisek. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

Jelikož v řešení změny územního plánu nedochází k podstatným úpravám, je návrh změny předložen zastupitelstvu obce k vydání.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna územního plánu spolu s platnou dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Platná územně plánovací dokumentace včetně změny řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže také ostatní kapitoly odůvodnění platné územně plánovací dokumentace.

Územně plánovací dokumentace včetně této změny ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a

archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změna nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

Pořadí provádění změn v území (etapizace) není změnou navrhováno. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením platné územně plánovací dokumentace včetně této změny jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na zaměření změny se změna nezabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.

Návrh změny na základě aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace vymezuje jeden nový záměr, pro který je stanovena možno uplatnit institut vyvlastnění – více k záměru viz úvod kapitoly i).

Řešení platného územního plánu včetně této změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Nejsou vymezeny žádné nové plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím je regulován rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

<u>vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona</u>

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále též jen „vyhláška 157“).

Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu, resp. stavu územního plánu, který je požadován jednotným standardem. Platná územně plánovací dokumentace obce je zpracována ve standardu verze dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Změna č. 1 převádí územní plán do aktuální verze jednotného standardu požadovaného právními předpisy, tj. zejména novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. Dochází zejména k úpravě některých názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 8 k zákonu

č. 283/2021 Sb. v kombinaci s § 80 stavebního zákona tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části, a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 8 II. k zákonu č. 283/2021 Sb. Přílohou odůvodnění změny je znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

Vzhledem ke skutečnosti, že změnou nedochází ke změně vazeb na sousední obce a jejich správní území, nejsou měněny záměry přesahující území obce, není součástí grafické části výkres širších vztahů.

Součástí grafické části odůvodnění není výkres předpokládaných záborů půdního fondu, jelikož změna územního plánu nepředpokládá nové zábory zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, nebyly řešeny žádné rozpory. Na základě požadavku Ministerstva obrany se doplňuje do odůvodnění změny: Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany LK TSA a LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle UAP jev 119). Dále bylo vyhověno požadavku Městského úřadu Tábor, stavebnímu úřadu na upravení grafické části dle aktuálních územně plánovacích podkladů.

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou ČR dne 28. 8. 2024. Změny č. 1a územního rozvojového plánu nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026. Změna č. 2 URP nabyla účinnosti dne 25. 8. 2026.

Řešené území bylo prověřeno z hlediska požadavků a záměrů vyplývajících z územního rozvojového plánu, zejména z hlediska vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury celostátního významu, územních rezerv, požadavků na koordinaci využívání území a dalších republikových záměrů.

Správního území obce se dotýká jeden prvek územního systému ekologické stability – nadregionální biocentrum NRBC54 – Cunkovský hřbet.

S odkazem na metodický pokyn MMR čj. MMR-58492/2026-81 21. 7. 2026 a stanovisko nadřízeného orgánu, který ve shodě uvádí, že existence odlišného vymezení skladebných částí ÚSES v ÚRP a ZÚR v takovém případě (Pokud jsou nezahrnuté záměry již promítnuty do ZÚR, nastává tak situace, že nyní ještě nejsou součástí ÚRP – tato skutečnost však nezakládá rozpor mezi ÚRP a ZÚR) nezakládá bez dalšího rozpor dokumentací a není důvodem pro požadavek na převzetí staršího vymezení ÚSES do navazující územně plánovací dokumentace, jsou plochy a koridory nadregionálního ÚSES vymezené ve změně ÚP považovány za souladné.

Bylo ověřeno, že změna územního plánu není v rozporu s územním rozvojovým plánem. Navrhované řešení respektuje republikové priority a požadavky na koordinaci využívání území v širších územních souvislostech a nevytváří střety s veřejnými zájmy chráněnými územním rozvojovým plánem.

V případě řešeného území nevyplývají z územního rozvojového plánu žádné konkrétní požadavky, které by bylo nutné touto změnou územního plánu řešit.

Změna územního plánu není v rozporu s územním rozvojovým plánem, v platném znění.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „PÚR“ či „politika územního rozvoje“) není správní území obce Nadějkov přímo dotčeno žádnou rozvojovou oblastí ani rozvojovou osou. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice.

Město **Tábor** představuje dle PÚR **vyšší centrum osídlení**. Centra osídlení, která mají alespoň 50 tisíc obyvatel nebo jejichž spádové území má alespoň 100 tisíc obyvatel (vč. centra), případně centra osídlení, která z důvodu své polohy nebo svým významem odpovídají kategorii center osídlení vyšší ostatní (B). Obec Nadějkov leží do spádového území města Tábor. Platná územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje vymezené podmínky pro toto centrum osídlení:

a) Vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v nadregionálním, případně v celokrajském měřítku.
b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území zejména veřejnou hromadnou dopravou v nadregionálním, případně v celokrajském měřítku.
c) Zlepšovat a rozvíjet dopravu v klidu, především v centrální části center osídlení, případně v místech velké koncentrace zdrojů a cílů dopravy, a tam, kde je to zapotřebí.
d) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména v oblasti služeb a znalostní ekonomiky.
e) Podle potřeby vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v souladu s vyhodnocením populačního potenciálu daného centra osídlení.

Z PÚR vyplývá konkrétní požadavek na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce Nadějkov zasahuje koridor technické infrastruktury **E27 koridory pro jednoduchá vedení 400 kV v úsecích Přeštice–Milín, Milín–Chodov, Milín–Sokolnice, a dále dvojité vedení v úseku Milín–elektrárna Orlík a související rozšíření elektrických stanic Milín, Přeštice, Chodov a Sokolnice.** Koridory byly vymezeny z důvodu umožnění zabezpečení

výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu, a to i v souvislosti s plánovaným postupným útlumem sítě 220 kV. *Záměr se upřesňuje touto změnou územního plánu na základě aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v koridoru technické infrastruktury CNZ.Ee44-2.*

V aktualizaci č. 4 PÚR byla vymezena **specifická oblast SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení územního plánu včetně změn podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Platná územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

V aktualizaci č. 9 PÚR byla vymezena **specifická oblast SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Jedná se o specifickou oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Důvodem vymezení je potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Aktualizací č. 9 je dále vymezena **specifická oblast SOB11,** která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Jedná se o specifickou oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Důvodem vymezení je potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

V platné územně plánovací dokumentaci nejsou vymezeny plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Záměry v oblasti rozvoje obnovitelných zdrojů je nezbytné nejprve pověřit změnou územního plánu a vyhodnotit zejména z hledisek minimalizace konfliktů s ochranou přírody a krajiny, s kulturními a civilizačními hodnotami, s pozemky určenými k plnění funkcí lesa, se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu, s územím pro bezpečnost a obranu státu a minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území. Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.

ÚRP ve znění změny č. 2 ve správním území obce nevymezuje akcelerační oblasti učené pro výrobu energie ze slunečního záření ani z větrné energie. S ohledem na tuto skutečnost není účelné ani odůvodněné v řešeném území vymezovat akcelerační zóny.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území* – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného

řešení, změna územního plánu dává do souladu územně plánovací dokumentaci obce se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též ZÚR), zejména s aktualizací 4b, která upravuje územní systém ekologické stability a koridor technické infrastruktury – více viz. úvod kapitoly i);

- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny* – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa platné územně plánovací dokumentace, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku platné územně plánovací dokumentace v koncepci uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, změna územního plánu dává do souladu územně plánovací dokumentaci obce se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též ZÚR), zejména s aktualizací 4b, která upravuje územní systém ekologické stability a koridor technické infrastruktury – více viz. úvod kapitoly i);
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území* – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu dává do souladu územně plánovací dokumentaci obce se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též ZÚR), zejména s aktualizací 4b, která upravuje územní systém ekologické stability a koridor technické infrastruktury – více viz. úvod kapitoly i);
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie* – využívání zastavěného území není změnou řešeno, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit* – změna územního plánu dává do souladu územně plánovací dokumentaci obce se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též ZÚR), zejména s aktualizací 4b, která upravuje územní systém ekologické stability a koridor technické infrastruktury – více viz. úvod kapitoly i);
- *20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu* – změna územního plánu dává do souladu územně plánovací dokumentaci obce se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též ZÚR), zejména s aktualizací 4b, která upravuje územní systém ekologické stability a koridor technické infrastruktury – více viz. úvod kapitoly i);
- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny* - změna územního plánu dává do souladu územně plánovací dokumentaci obce se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též ZÚR), zejména s aktualizací 4b, která upravuje územní systém ekologické stability a koridor technické infrastruktury – více viz. úvod kapitoly i);
- *20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
    - problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch; změna územního plánu dává do souladu územně plánovací dokumentaci obce se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též ZÚR), zejména s aktualizací 4b, která upravuje územní systém ekologické stability a koridor technické infrastruktury – více viz. úvod kapitoly i);
- *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů* – změna územního plánu dává do souladu územně plánovací dokumentaci obce se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též ZÚR), zejména s aktualizací 4b, která upravuje územní systém ekologické stability a koridor technické infrastruktury – více viz. úvod kapitoly i);
- *21 vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro*

různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umisťování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;

- *23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků)* – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských, lesních, smíšených krajinných) přípustné, umisťování komunikací různého významu, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu dává do souladu územně plánovací dokumentaci obce se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též ZÚR), zejména s aktualizací 4b, která upravuje územní systém ekologické stability a koridor technické infrastruktury – více viz. úvod kapitoly i);
- *24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha* – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku platné územně plánovací dokumentace, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 26 *vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou*

infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území;

- *27 vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury* – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umisťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu dává do souladu územně plánovací dokumentaci obce se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též ZÚR), zejména s aktualizací 4b, která upravuje územní systém ekologické stability a koridor technické infrastruktury – více viz. úvod kapitoly i);
- *28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství* – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je v platné územně plánovací dokumentaci navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení platné územně plánovací dokumentace;
- *29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká.

Tato změna územního plánu je vyvolána nutností uvést územní plán do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, ve kterých dochází zejména k úpravám územního systému ekologické stability a doplnění koridoru technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky, a to jak v textové, tak grafické části. Dále převádí územní plán do aktuální verze jednotného standardu požadovaného právními předpisy, tj. zejména novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací.

<u>Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</u>

Správní území obce Nadějkov je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále též „ZÚR“, „zásady územního rozvoje“ či „zásady“).

Správní území obce **neleží** dle zásad v **žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti,** a to jak republikového tak nadmístního významu.

ZÚR upřesňují vymezení republikové **specifické oblasti SOB9** a potvrzují, že obec Nadějkov je její součástí – více k oblasti viz odůvodnění PÚR**.**

Ze zásad **vyplývají** tyto záměry:

- → **koridor Ee44** – ZVN 400 kV Přeštice – Milín, Milín – Sokolnice - záměr vedení ZVN 400kV mezi elektrickou stanicí Přeštice a elektrickou stanicí Milín a mezi elektrickou stanicí Milín a elektrickou stanicí Sokolnice vymezený na území Jihočeského kraje koridorem šíře 300m, **úsek Ee44/2 – Milín – Sokolnice**, tento záměr je vymezen v ZÚR jako **veřejně prospěšná stavba –** *změna UP vymezuje na základě aktualizace č. 4b ZÚR koridor pro umístění záměru,*
- → **nadregionální biocentrum 54 Cunkovský hřbet** – *zpřesněno touto změnou UP dle aktualizace č. 4b ZUR.*

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- → vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- → vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- → minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- → zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- → podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárného rozvoje kraje, zejména**:

- → situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR;
- → vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména**:

- → vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a

posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- → vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí;
- → vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- → vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- → u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- → vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Správní území obce **nezasahují** žádné **územní rezervy** ze zásad.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**:
- → respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- → podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území;
- → při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- → vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- → zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:
- → vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- → respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;
- → vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:
- → podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím a zařízením občanského vybavení;
- → vytváří podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfileds;
- → dbá na citlivá a kvalitní řešení dostavby a respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území;

→ podporuje vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezek, v oblasti sportu a rekreace, a podporuje tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesopolní**, která je vymezena na celém správním území obce – jelikož například:

→ zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – *viz zejména podmínky využití ploch, vymezené plochy včetně jejich využití, koncepce krajiny – platná územně plánovací dokumentace;*
→ podporuje retenční schopnost krajiny – *viz zejména podmínky využití ploch, koncepce uspořádání krajiny – platná územně plánovací dokumentace;*
→ respektuje znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich dostavbu urbanistická koncepce – *viz zejména koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*;
→ podporuje rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – *viz zejména podmínky využití ploch – platná územně plánovací dokumentace.*

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro další veřejně prospěšné stavby (mimo koridor CNZ.Ee44-2 – viz výše), veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompenzační opatření**.

Tato změna územního plánu je vyvolána nutností uvést územní plán do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, ve kterých dochází zejména k úpravám územního systému ekologické stability a doplnění koridoru technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky, a to jak v textové, tak grafické části. Dále převádí územní plán do aktuální verze jednotného standardu požadovaného právními předpisy, tj. zejména novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, v platném znění.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury nejsou změnou dotčeny. Na základě aktualizace č. 4b ZÚR se do územního plánu doplňuje a na základě podmínek území dále zpřesňuje koridor Ee44, úsek Ee44/2 Milín – Sokolnice představující nadmístní záměr veřejné technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky. Návaznosti na sousední správní území jsou řešeny v souběžně pořizovaných změnách územních plánů.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Řešení změny v oblasti uspořádání krajiny se nedotýká širších vztahů v území. V návaznosti na aktualizaci č. 4b zásad územního rozvoje jsou upraveny v rámci správního území obce jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. Návaznosti na sousední správní území jsou řešeny v souběžně pořizovaných změnách územních plánů.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje – Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinné oblasti č. 24 Milevská krajinná oblast a v krajinných typech:

- **č. 16** – Výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ,
  č. 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ,
  pro které platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch krajinných), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.
- **č. 18** – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán včetně změn vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

Tato změna územního plánu je vyvolána nutností uvést územní plán do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, ve kterých dochází zejména k úpravám územního systému ekologické stability a doplnění koridoru technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky, a to jak v textové, tak grafické části. Dále převádí územní plán do aktuální verze jednotného standardu požadovaného právními předpisy, tj. zejména novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

e) vyhodnocení souladu se zadáním změny

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v kapitole

komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny č. 1 územního plánu:

- uvést Územní plán Nadějkov do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací
- převedení územního plánu do aktuální verze jednotného standardu požadovaného právními předpisy tj. zejména novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení…“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ platné územně plánovací dokumentace). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V návaznosti na kapitolu „základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území…“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud nějaké požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

V návaznosti na kapitolu „základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území…“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko příslušného orgánu podle § 100 stavebního zákona nebylo vydáno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Navržené řešení vychází z platného územního plánu. Změna územního plánu reaguje na aktualizaci ZÚR a změnu legislativy. Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1) uvést Územní plán Nadějkov do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací

   Dne 09. 10. 2025 nabyla účinnosti aktualizace č. 4b zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Nabytím účinnosti územně plánovací dokumentace kraje vznikají mimo jiné také nové nároky na územně plánovací dokumentaci obce, resp. vyvstává požadavek zapracovat aktuální zásady územního rozvoje do změny územního plánu. V případě správního území obce Nadějkov se jedná o úpravy prvků ÚSES (nadregionální biocentrum 54 Cunkovský hřbet) a doplnění koridoru technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky (koridor Ee44/2 – ZVN 400 kV Milín – Sokolnice – záměr vedení ZVN 400kV mezi elektrickou stanicí Milín a elektrickou stanicí Sokolnice vymezený na území Jihočeského kraje koridorem šíře 300 m, tento záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba). Dle § 112 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydaly, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

2) převedení UP do aktuální verze jednotného standardu požadovaného právními předpisy tj. zejména novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb.

   Platný územní plán je zpracován ve standardu verze dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Dalším bodem změny UP je tak převedení UP do aktuální verze jednotného standardu požadovaného právními předpisy, tj. zejména novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. V textové části byly aktualizovány zejména názvy jednotlivých kapitol dle přílohy č. 8 stavebního zákona v kombinaci s § 80 stavebního zákona, názvy několika ploch s rozdílným způsobem využití zejména dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. (dále též jen vyhláška 157) v kombinaci s přílohou č. 10 k vyhlášce 157 a označení dalších standardizovaných jevů (např. transformačních ploch) dle přílohy č. 10 k vyhlášce 157.

Grafická část změny zahrnuje řešené území změny, je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se dotýká – více viz kapitola b).

i) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo prověřeno a aktualizováno ke dni 1. května. 2026 v souladu s § 116 nového stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky, které splňují kritéria § 116 odst. 3 stavebního zákona, zejména pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku (pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku) či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení, či jsou součástí stávajících areálů. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely.

i) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění. Byly upraveny kódy zastavitelných ploch, dle aktuálních právních předpisů a jednotného standardu.

i) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Urbanistická koncepce se nemění. Byly upraveny zejména kódy zastavitelných ploch, kódy ploch s rozdílným způsobem využití, kódy transformačních ploch, názvosloví, záhlaví tabulek zastavitelných a transformačních ploch včetně poznámky pod ní, a to vše dle aktuálních právních předpisů a jednotného standardu.

i) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Na základě aktualizace č. 4b ZÚR je doplněn koridor týkající se technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky – koridor CNZ.Ee44-2 – více viz úvod kapitoly i). Označení koridoru odpovídá platné legislativě. Ke koridoru jsou stanoveny podmínky pro jeho využití, resp. se doplňuje upozornění na nutnost ochrany území pro zajištění možnosti umístění záměru, pro které je koridor vymezen.

i) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Byly upraveny názvy ploch s rozdílným způsobem využití, kód plochy změny v krajině, poznámka pod tabulkou ploch změn v krajině, názvosloví a kódy prvků územního systému ekologické stability dle aktuálních právních předpisů a jednotného standardu.

i) 6. odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění. Na základě změny právních předpisů a povinnosti uvést územně plánovací dokumentaci do jednotného standardu byly upraveny zejména názvy a kódy některých ploch s rozdílným způsobem využití. V úvodu kapitoly ve vysvětlení používaných pojmů je upravena část textu odkazující na neplatnou legislativu tak, aby text i odkazy na jednotlivé paragrafy odpovídaly platné legislativě. Z textu se dále

v jednom případě vypouští odkaz na již neplatnou legislativu.

i) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. Je aktualizováno označení kódu veřejně prospěšné stavby dle platné legislativy a jednotného standardu. Na základě aktualizace č. 4b ZÚR je doplněna nová veřejně prospěšná stavba v podobě koridoru CNZ.Ee44-2 – více viz úvod kapitoly i).

i) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Celá kapitola je na základě aktuálních právních předpisů bez náhrady vypuštěna – viz příloha č. 8 stavebního zákona týkající se obsahu a struktury územního plánu. Institut předkupního práva není dle nového stavebního zákona již možno uplatňovat.

i) 9. odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Změnou územního plánu se nestanovují žádná kompenzační opatření.

i) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Změnou územního plánu se nevymezuje žádná nová plocha či koridor, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Změnou jsou provedeny úpravy kódů zastavitelných ploch a ploch s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy a požadavků jednotného standardu.

i) 11. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Vlivem vypuštění původní kapitoly h) dochází pouze k úpravě označení kapitoly.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch. Jejím obsahem je převedení územního plánu do jednotného standardu – více viz úvod kapitoly i).

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna nenavrhuje žádný nový zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa. V případě nově vymezeného koridoru ze zásad územního rozvoje se jedná o stávající trasu elektrického vedení.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna splňuje požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které podléhají kontrole validačního nástroje. Změna splňuje i ostatní požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které nepodléhají kontrole validačního nástroje.

p) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

Poučení:
Proti změně č. 1 územního plánu Nadějkov vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:
1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....	.....
Ing. Arnošt Novák	Ing. Klára Tesařová
starosta obce	*místostarostka obce*